

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1,2 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

WR = Reines Wohngebiet nach § 3 BauVO
WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauVO; ausnahmsweise zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes

3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse, der Grund- und Geschoßflächenzahl und der überbaubaren Flächen

Z.B II = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschoßflächenzahl
• • • = Abgrenzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung

4. Bauweise

○ = offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauVO
ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nebenanlagen (§ 14 BauVO) sind nur ausnahmsweise zulässig.

5. Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubar sind die Flächen innerhalb der Baugrenzen unter Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO.

 Baugrenze

6. Darstellung

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------|-------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Einzel- u. Doppelhäuser |

7. Baugestaltung

Die örtliche Bauvorschrift des Marktes Garmisch-Partenkirchen ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.
→ = Firstrichtung der Hauptgebäude

— = Straßenbegrenzungslinie
— = öffentl. Verkehrsfläche, einschl. der Fußwege
— = Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentlicher Fußweg -
z.B. → 70 ← = Maßangabe in Metern zur Breite der öffentlichen Verkehrsfläche und Tiefe der Vorgartenflächen.
— = Sichtdreiecke 10,00 m x 100,00 m
Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen, Einfriedungen, Anpflanzungen und Lärmschutzeinrichtungen usw. nicht höher als 0,80 m sein.
— = Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB).

9. Garagen und Stellplätze

Die Länge der an Grundstücksgrenzen errichteten Garagenwände darf das Höchstmaß von 6,50 m nicht überschreiten.

Garagen und Stellplätze können auf dem Baugrundstück sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Zu Straßenverkehrsflächen ist eine Abstandsfläche von mindestens 5,50 m einzuhalten.

10. Zufahrten

Je Baugrundstück ist in der Regel nur eine Zufahrt von max. 7 m Breite zulässig.
Die Zufahrt ist gleichzeitig Ausfahrt.

= Zu- bzw. Ausfahrt zu Garagen und Stellplätzen

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Straßen- und Ortsbildes

- = zu erhaltende Bäume
- = zu pflanzende Bäume

Bei jedem Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan zur bauaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen.

Die nicht überbauten oder nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen. Es soll je 100 m² überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 Baum mit 20 cm Stammdurchmesser oder 1 Strauch mit 2,50 m Höhe gepflanzt werden. Es sind landschaftsgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden:

| | |
|--|---|
| Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) | Rotfichte (<i>Picea abies</i>) |
| Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) | Föhre (<i>Pinus sylvestris</i>) |
| Grauerle (<i>Alnus incana</i>) | Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) |
| Sandbirke (<i>Betula pendula</i>) | Steinwechsel (<i>Prunus mahaleb</i>) |
| Weißbuche (<i>Carpinus betulus</i>) | Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) |
| Haselnuß (<i>Corylus avellana</i>) | Weide (<i>Salix alba</i>) |
| Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) | Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) |
| Roter Hartriegel (<i>Cornus sang.</i>) | Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) |
| Lärche (<i>Larix decidua</i>) | Krimlinde (<i>Tilia euchlora</i>) |
| gem. Liguster (<i>Ligustrum vulg.</i>) | woll. Schneeball (<i>Viburnum latifolium</i>) |

12. Immissionsschutz

 Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB). Maßnahmen innerhalb der Flächen sind im Baugenehmigungsverfahren unter Zugrundelegung von Schallschutzzertifikaten näher zu bestimmen (vgl. Festsetzung Ziffer 8).

13. Flächen für Versorgungsanlagen

 = Elektrizität

14. Frühere Festsetzungen

Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 38, die mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 13.3.1972 Nr. II B 2 c - IV B 7 - 6102 GAP 5 - 14 genehmigt wurden, werden durch den Bebauungsplan Nr. 38 A I aufgehoben.

HINWEISE

1. — = bestehende Grundstücksgrenzen
2. — = Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
3. — = vorhandene Haupt- und Nebengebäude
4. — = vorhandene Haupt- und Nebengebäude, die abgebrochen werden müssen.
5. z.B. 1916 = Flurstücknummern

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS am 27.5.1993
2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB vom 2.8.1993 bis 3.9.1993
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.01.1994 bis 18.02.1994
4. SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB am 16.06.1994
5. PRÜFUNG DURCH DAS LANDRATSAMT GARMISCH-PARTENKIRCHEN § 11 BauGB Nr. SG 31-610/21 vom 27.10.1994
6. ORTSÜBLICHE BEKENNTNISMACHUNG § 12 BauGB am 24.11.1994

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 65, 66 und 75 zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Garmisch-Partenkirchen den 25.11.1994



Neidlinger

1. Bürgermeister

siehe auch 38 A II

